



Haryana Government Gazette

EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 177-2016/Ext] CHANDIGARH, MONDAY, OCTOBER 31, 2016 (KARTIKA 9, 1938 SAKA)

हरियाणा सरकार

नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग

अधिसूचना

दिनांक 31 अक्टूबर, 2016

संख्या: पी.एफ.-69/2016/23910.- हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन अधिनियम, 1975 (1975 का अधिनियम 8), की धारा 24 की उपधारा (2) के साथ पठित उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या पी. एफ.-69/2016/20965, दिनांक 30 सितम्बर, 2016, के प्रतिनिर्देश से, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन नियम, 1976 को आगे संशोधित करने के लिए निम्नलिखित नियम बनाते हैं, अर्थात्:-

नियम

- ये नियम हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन (संशोधन) नियम, 2016, कहे जा सकते हैं।
- हरियाणा नगरीय क्षेत्र विकास तथा विनियमन नियम, 1976 (जिन्हें, इसमें, इसके बाद, उक्त नियम कहा गया है) में, नियम 2 में, खण्ड (च) में,
 - अंत में विद्यमान "।" चिह्न के स्थान पर, ",'" चिह्न प्रतिस्थापित किया जाएगा;
 - खण्ड (च) के बाद, निम्नलिखित खण्ड जोड़ दिया जाएगा, अर्थात्:-

“(छ) ‘ट्रांजिट ओरयंटिड विकास’ से अभिप्राय है, कोई विकास, लघु या बृहत जो ट्रांजिट नोड/कोरिडोर के आस पास/साथ साथ संकेन्द्रित है तथा ट्रांजिट सुविधा की पहुंच की सम्पूर्ण सुगमता को साकार करता है, तथा उसके द्वारा लोग परिवहन की निजी प्रणाली के अतिरिक्त पैदल चलने तथा सार्वजनिक परिवहन के उपयोग को पसंद करने के लिए प्रेरित होते हैं।”
- उक्त नियमों में, नियम 8 में, उप-नियम (2) में,-
 - अन्त में विद्यमान "।" चिह्न के स्थान पर, ",'" चिह्न प्रतिस्थापित किया जाएगा; तथा
 - निम्नलिखित परन्तुक रखे जाएंगे, अर्थात्:-

“परन्तु ट्रांजिट ओरयंटिड विकास के अधीन परियोजनाओं के लिए संवीक्षा फीस 1.5/1.75 से 2.5/3.5 तक बढ़ाए गए फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए यथानुपात आधार पर प्रभारित की जाएगी:

परन्तु यह और कि नई एकीकृत लाइसेंसिंग पॉलिसी, 2016 के अधीन संवीक्षा फीस अनुज्ञेय आच्छादित क्षेत्र के लिए प्रति वर्ग मीटर आधार पर लागू होगी।”।

4. उक्त नियमों में, नियम 11 में, उपनियम (1) में,—

(i) विद्यमान खण्ड (क) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—

“निदेशक को या तो विकास कार्यों की अनुमानित लागत के पच्चीस प्रतिशत के समकक्ष बैंक गारंटी देगा या निदेशक द्वारा यथा अवधारित अनुज्ञप्त भूमि का कोई भाग गिरवी रखेगा तथा अन्तिम रूप में दी गई अनुज्ञप्ति के अनुसार विकास कार्यों को कार्यान्वित करने तथा समापन के लिए प्ररूप एलसी IV में करार करेगा:

परन्तु दीन दयाल जन आवास योजना के अधीन अफोर्डेबल प्लाटिड आवासीय कालोनी की दशा में, उपनिवेशक को परस्पर सहमति दरों के अनुसार सम्बद्ध नगरपालिका प्राधिकरण के पास आन्तरिक विकास कार्यों की लागत जमा कराने के लिए विकल्प होगा या अनुकल्पतः विकास कार्यों की अनुमानित लागत के पच्चीस प्रतिशत के समकक्ष बैंक गारंटी जमा कराने के बदले में निदेशक के पक्ष में सभी आवासीय प्लोटों के अधीन कुल क्षेत्र का पन्द्रह प्रतिशत गिरवी रखने का विकल्प होगा।”।

5. उक्त नियमों में, नियम 12 के बाद, निम्नलिखित नियम रखा जाएगा, अर्थात्:—

“12क अन्तरणीय विकास अधिकार (टी डी आर) प्रमाणपत्र के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान करना। (धारा 6क).—

- (1) आवासीय सेक्टर में या सेक्टर सड़क के संरेखण में या बाह्य विकास कार्यों के लिए निश्चित स्थलों में भूमि रखने वाला कोई भू-स्वामी नियम 8 के उपनियम (2) के अधीन यथाविहित संवीक्षा फीस तथा अनुसूची में दी गई दरों पर लाइसेंस फीस के भुगतान के अधीन रहते हुए अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र प्राप्त कर सकता है। केवल यथाविहित संवीक्षा फीस तथा लाइसेंस फीस अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र प्रदान करने के लिए आवेदन के समय पर उद्गृहणीय होगी। संपरिवर्तन प्रभार, अवसंरचना विकास प्रभार तथा बाह्य विकास प्रभार ऐसे टी डी आर के अन्तरण के लिए अनुमति प्रदान करने के समय पर भुगतान—योग्य होगा।

व्याख्या :—

यहां सेक्टर सड़कों से अभिप्राय है, विकास योजना में निर्दिष्ट सड़कें अर्थात्, 30 मीटर, 45 मीटर, 60 मीटर, 75 मीटर, 90 मीटर या विकास योजना में निर्दिष्ट किसी अन्य चौड़ाई की सड़कें।

- (2) टी डी आर प्रमाणपत्र के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान करने हेतु विचारे जाने वाले आवेदन के लिए न्यूनतम क्षेत्र एक एकड़ होगा।
- (3) अनुज्ञप्तियां विकास योजना में निर्दिष्ट सभी सेक्टर सड़क अर्थात् 30 मीटर, 45 मीटर, 60 मीटर, 75 मीटर, 90 मीटर तथा विकास योजना में निर्दिष्ट किसी अन्य चौड़ाई की सड़क पर तथा विकास योजनाओं/सेक्टर योजनाओं में परिलक्षित बाह्य विकास कार्यों के लिए निर्दिष्ट स्थलों के संरेखण के अधीन आने वाली भूमियों के लिए प्रदान की जाएंगी:

परन्तु निदेशक अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र प्राप्त करने के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान करने की ऐसे अनुमति को अस्वीकार कर सकता यदि वह महसूस करता है कि भूमि का आकार, रूप तथा अवस्थिति उसके उचित उपयोग को न्यायसंगत नहीं करती है।

- (4) ऐसा अनुज्ञप्तिधारी समय-समय पर सरकार, द्वारा यथा अवधारित फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ ए आर) के लिए पात्र होगा।
- (5) अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र में फर्श क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर) के रूप में विकास अधिकार होंगे तथा स्वामी उसी विकास योजना क्षेत्र में अन्य विकासक/ उपनिवेशक को अन्तरणीय होंगे जिसमें स्वामी की भूमि स्थित है जिसके विरुद्ध अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र के लिए अनुज्ञप्ति प्राप्त किया गया है।
- (6) अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों पर तथा ऐसे सिद्धान्तों पर किसी आवासीय सेक्टर में उपयोग किया जा सकता है जैसा समय-समय पर सरकार द्वारा अवधारित किया जाए।
- (7) अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र की वैधता सरकार द्वारा अवधारित वैधता के अनुसार होगी।
- (8) भूमि जिसके लिए अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र हेतु अनुज्ञप्ति प्रदान की गई है, अन्तरणीय विकास अधिकार प्रमाणपत्र के लिए अनुज्ञप्ति देने के साठ दिन के भीतर या विद्यमान कालोनी के लिए ऐसे अन्तरणीय विकास अधिकार के अन्तरण से पूर्व, जो भी पहले हो, स्वामी द्वारा सरकार को निशुल्क अन्तरित की जाएगी।

- (9) निदेशक, भूमि जो अन्तरणीय विकास अधिकार के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान करने के कारण उसके पास पहले ही उपलब्ध है, के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान करते समय उपनिवेशक को भूमि का विनिमय करने का निर्णय ले सकता है।”।

6. उक्त नियमों में, नियम 13 में,—

- (i) अंत में विद्यमान “।” चिह्न के स्थान पर, “:” चिह्न प्रतिस्थापित किया जाएगा;
- (ii) निम्नलिखित परन्तुक रखे जाएंगे, अर्थात्:—

“परन्तु अफोर्डेबल ग्रुप आवास कालोनी के विकास के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्ति की दशा में, अनुज्ञप्ति परियोजना के प्रारम्भ की तिथि से चार वर्ष की अवधि से आगे नवीकृत नहीं की जाएगी जो भवन योजना के अनुमोदन या पर्यावरणीय समाशोधन प्रदान करने, जो भी बाद में, की तिथि होगी:

परन्तु यह और कि दीन दयाल जन आवास योजना—अफोर्डेबल प्लाटिड आवास पॉलिसी, 2016 के अधीन अफोर्डेबल प्लाटिड आवासीय कालोनी, तथा नई एकीकृत लाईसेंसिंग पॉलिसी के अधीन एकीकृत कालोनी के विकास के लिए प्रदान की गई अनुज्ञप्ति की दशा में, विकास कार्य अनुज्ञप्ति प्रदान करने की तिथि से सात वर्ष (पांच वर्ष आरम्भिक वैधता + दो वर्ष अनुज्ञप्ति के प्रथम नवीकृत) की अवधि में अनिवार्य रूप से पूरा किया जाएगा तथा यदि और विस्तार मांगा जाता है, तो उसे निदेशक की सन्तुष्टि के अध्यक्षीन तथा लागू अनुज्ञप्ति फीस के शत-प्रतिशत के समकक्ष नवीकरण फीस के भुगतान पर विचारा जाएगा।”।

7. उक्त नियमों में, नियम 17 के बाद, निम्नलिखित नियम रखा जाएगा, अर्थात्:—

“17क एक उपयोग से अन्य उपयोग के लिए अनुज्ञप्ति का स्थानान्तरण (धारा 2 (जञजञ),—

- (1) अधिनियम की धारा 3 के अधीन प्रदत्त अनुज्ञप्ति का कोई उपनिवेशक तथा/या विकासक, निदेशक की पूर्व अनुमति सहित ऐसे निबन्धनों तथा शर्तों पर जो उस द्वारा अवधारित की जाएं, तिथि, यदि कोई हो, तक ब्याज सहित बकाया नवीकरण फीस के भुगतान पर किसी वर्तमान अनुज्ञप्त परियोजना से अनुज्ञप्ति के किसी अन्य प्रवर्ग/प्रवर्गों को अंशतः या पूर्णतः स्थानान्तरण कर सकता है, किन्तु यह वर्तमान भूमि अनुसूची के क्षेत्र तक सीमित है:

परन्तु कोई भी तृतीय-पक्षकार अधिकार कालोनी में सृजित नहीं किया गया हो। तथापि, यदि उसे सृजित किया गया हो, तो अनुज्ञप्ति/भूमि उपयोग के अन्य प्रवर्ग के लिए स्थानान्तरण कालोनी के आबंटितियों की सहमति से इस सम्बंध में विनिर्दिष्ट सूत्रों के अनुसार अनुज्ञात किया जाएगा जिसे कालोनी के उक्त भाग की सीमा तक तृतीय-पक्षकार अधिकार के गैर-सृजन के रूप में समझा जाएगा:

परन्तु यह और कि क्षेत्र जिस पर तृतीय-पक्षकार अधिकार सृजित किये गये हैं, संहत ब्लॉक में होगा, यदि क्षेत्र जिसपर तृतीय-पक्षकार अधिकार सृजित किये गये हैं, अनुज्ञप्त क्षेत्र पर फैला हुआ है, तो उपनिवेशक अनुज्ञप्त क्षेत्र के भीतर पुनःस्थापन की विस्तृत स्कीम के साथ उसे संहत ब्लॉक में करने के लिए व्यक्तिगत आबंटितियों की सहमति प्रस्तुत करेगा।

- (2) स्थानान्तरण के अधीन क्षेत्र के लिए भुगतान किए गए बाह्य विकास प्रभारों (मूल राशि तथा ब्याज) को अनुज्ञप्ति में समायोजित किया जाएगा जिसमें उपनिवेशक स्थानान्तरण करता है। उपनिवेशक विद्यमान परियोजना के बाह्य विकास प्रभारों तथा अवसंरचना विकास प्रभारों पर असंदत ब्याज राशि जमा करने के दायित्व से विमुक्त कर दिया जाएगा जिस से वह स्थानान्तरण चाहता है। तथापि, नई अनुज्ञप्ति प्रदान के समय पर बाह्य विकास प्रभारों तथा अवसंरचना विकास प्रभारों की दरें उद्ग्रहणीय होगी।
- (3) भुगतान किए गए संपरिवर्तन प्रभार, अनुज्ञप्ति फीस, अवसंरचना विकास प्रभार तथा बाह्य विकास प्रभार समायोजित किए जाएंगे यदि वर्तमान दर पर स्थानान्तरण के लिए भुगतान की जाने वाली राशि विद्यमान परियोजना की दशा में पहले भुगतान की गई राशि से अधिक है। इसके अतिरिक्त यदि समायोजन के बाद भी उपरोक्त फीस/प्रभारों का कोई बकाया है तो वह जब्त हो जाएगा। उपनिवेशक द्वारा भुगतान की गई राशि पर कोई भी ब्याज नहीं दिया जाएगा।
- (4) यदि उपनिवेशक अपने कालोनी क्षेत्र के भाग को अनुज्ञप्ति के किसी अन्य प्रवर्ग को स्थानान्तरण करने के लिए चयन करता है, तो वर्तमान अनुज्ञप्ति के अधीन रखे गए कालोनी के भाग के क्षेत्र मानदण्डों को मूल अनुज्ञप्ति को प्रदान करने के समय पर चालू लागू क्षेत्र मानकों के छूट के रूप में समझा जाएगा। तथापि, लागू क्षेत्र मानदण्डों, पैरामीटर, सेक्टर क्षेत्र सीमा अर्थात् ग्रुप आवास के लिए 20 प्रतिशत, वाणिज्यिक इत्यादि के लिए 3.5 प्रतिशत अनुज्ञप्ति के भिन्न प्रवर्ग में स्थानान्तरित करने के कारण कालोनी भाग पर लगातार लागू रहेगे अर्थात् कालोनी का भाग जो अनुज्ञप्ति के भिन्न प्रवर्ग को स्थानान्तरण के लिए विचारा गया है, उस तिथि को लागू अनुज्ञप्ति के ऐसे प्रवर्ग के लिए चालू पालिसी

पैरामीटर के अधीन अनुज्ञप्ति (जिसमें अतिरिक्त अनुज्ञप्ति शामिल है) प्रदान करने के लिए निरपेक्ष रूप से पात्र होगा।”।

8. उक्त नियमों में, “अनुसूची (लाईसेंस फीस की दरें)” के अन्त में, निम्नलिखित टिप्पण रखा जाएगा, अर्थात्:—

“टिप्पण.— ट्रांजिट ओरयंटिड विकास के अधीन परियोजनाओं के लिए अनुज्ञप्ति फीस बढ़ाए गए फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए यथानुपात आधार पर उद्गृहीत की जाएगी तथा मिश्रित भूमि उपयोग परियोजनाओं की दशा में उपयोगों के समानुपातिक होगी। नई एकीकृत लाईसेंसिंग पॉलिसी, 2016 के अधीन परियोजनाओं के लिए, अनुज्ञप्ति फीस प्लाटिड कालोनी के लिए विहित दरों की 1.5 गुणा होगी। दीन दयाल जन आवास योजना—अफोर्डेबल प्लाटिड आवास पॉलिसी, 2016 के अधीन परियोजनाओं के लिए अनुज्ञप्ति फीस मध्यम तथा निम्न क्षमता नगरों के लिए क्रमशः एक लाख रूपए तथा दस हजार रूपए प्रति सकल एकड़ की दर पर उद्गृहीत की जाएगी।”।

9. उक्त नियमों में, “अनुसूची क (अवसंरचना विकास प्रभारों की दर) में, टिप्पण (iii) के बाद, निम्नलिखित टिप्पण रखे जाएंगे अर्थात्:—

“(iv) ट्रांजिट ओरयंटिड विकास के अधीन परियोजनाओं के लिए अवसंरचना विकास प्रभार बढ़ाए गए फर्श क्षेत्र अनुपात के लिए यथानुपात आधार पर उद्गृहीत किए जाएंगे तथा मिश्रित भूमि उपयोग परियोजनाओं की दशा में उपयोगों के समानुपातिक होंगे।

(v) कोई भी अवसंरचना विकास प्रभार दीन दयाल जन आवास योजना—अफोर्डेबल प्लाटिड आवास पॉलिसी, 2016 के अधीन अनुज्ञप्ति के लिए उद्गृहीत नहीं किए जाएंगे।”।

10. उक्त नियमों में, “अनुसूची ख (अवसंरचना संवर्धन प्रभार)” में, टिप्पण के बाद, निम्नलिखित तालिका तथा टिप्पण रखा जाएगा, अर्थात्:—

“ट्रांजिट ओरयंटिड विकास पॉलिसी के अधीन परियोजनाओं के लिए अवसंरचना संवर्धन प्रभारों की दरें:

तालिका

भूमि उपयोग	दरें प्रति वर्ग मीटर (रूपए में)
1	2
आवासीय	2000
वाणिज्यिक	3000
संस्थागत/आई टी /आई टी ई एस	500

टिप्पण.— अवसंरचना संवर्धन प्रभार मिश्रित भूमि उपयोग परियोजनाओं की दशा में उपयोग के समानुपातिक उद्गृहीत किए जाएंगे।”।

श्याम सुन्दर प्रसाद,
अपर मुख्य सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

Notification

The 31st October, 2016

No. PF-69/2016/23910.— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) read with sub-section (2) of section 24 of the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Act, 1975 (8 of 1975) and with reference to Haryana Government, Town and Country Planning Department, notification No. PF-69/2016/20965, dated the 30th September, 2016, the Governor of Haryana hereby makes the following rules further to amend the Haryana Development and Regulations of Urban Areas Rules, 1976, namely:-

Rules

1. These rules shall be called the Haryana Development and Regulation of Urban Areas (Amendment) Rules, 2016.
2. In the Haryana Development and Regulation of Urban Areas Rules, 2016 (hereinafter called the said rules), in rule 2,-
 - (i) in clause (f), for the sign ‘.’ existing at the end, the sign “;” shall be substituted;
 - (ii) after clause (f), the following clause shall be added, namely:-

“(g) ‘Transit Oriented Development’ means any development, macro or micro that is focused around/along a transit node/corridor and facilitates complete ease of access to the transit facility, thereby inducing people to prefer to walk and use public transportation over personal modes of transport.”.
3. In the said rules, in rule 8, in sub-rule 2, -
 - (i) for the sign “.”, existing at the end, the sign “:” shall be substituted; and
 - (ii) the following provisos shall be inserted, namely:-

“Provided that the scrutiny fee for the projects under Transit Oriented Development shall be charged on pro-rata basis for increased FAR from 1.5/1.75 to 2.5/3.5:

Provided further that the scrutiny fee under the New Integrated Licensing Policy, 2016 shall be applicable on per square metre basis for the permissible covered area.”.
4. In the said rules, in rule 11, in sub-rule (1),-
 - (i) for clause (a), the following clause shall be substituted, namely:-

“(a) furnish to the Director either a bank guarantee equal to twenty-five percent of the estimated cost of the development works or mortgage a part of the licenced land, as determined by the Director and enter into an agreement in form LC-IV for carrying out and completion of development works in accordance with the licence finally granted:

Provided that in case of affordable plotted residential colony under Deen Dayal Jan Awas Yojana, the coloniser shall have option to deposit the cost of internal development works with the concerned municipal authority as per mutually agreed rates or in the alternative, shall have option to mortgage fifteen percent of the total area under all residential plots, in favour of the Director, in lieu of depositing bank guarantee equal to twenty-five percent of the estimated cost of development works.”.
5. In the said rules, after rule 12, the following rule shall be inserted, namely:-

“12A Grant of Licence for Transferable Development Rights (TDR) Certificate.-

 - (1) Any landowner having land within the residential sector or within the alignment of sector road or within the sites earmarked for external development works may obtain TDR Certificate subject to payment of scrutiny fee as prescribed under sub-rule (2) of rule 8 and licence fee at the rates given in Schedule. Only scrutiny fee and licence fee as prescribed shall be leviable at the time of application for grant of TDR Certificate. The conversion charges, infrastructure development charges and external development charges shall be payable at the time of grant of permission for transfer of such TDR.

Explanation.—The sector roads means the roads designated in the development plan i.e. 30 meters, 45 meters, 60 meters, 75 meters, 90 meters or of any other width designated in the development plan.

- (2) The minimum area for considering application for grant of licence for TDR Certificate shall be one acre.
- (3) Licences shall be granted for the lands falling under the alignment of sector roads designated in the development plans i.e. 30 meter, 45 meter, 60 meter, 75 meter, 90 meter and of any other width designated in development plans and for sites designated for external development works identified in development plans/sectoral plans:

Provided that the Director may refuse such permission to grant licence for availing TDR certificate if he feels that the size, shape and location of the land do not justify its proper utilization.
- (4) Such licensee shall be eligible for FAR as determined by the Government from time to time.
- (5) The TDR Certificate shall have development rights in the form of FAR and shall be transferable by the owner to other developer/colonizer in the same development plan area wherein the land of the owner is situated against which licence for TDR Certificate has been obtained.
- (6) The TDR certificate may be utilized in any residential sector on such terms and conditions and on such principle as may be determined by the Government from time to time.
- (7) The validity of TDR Certificate shall be as determined by the Government.
- (8) The land for which licence for TDR Certificate has been granted, shall be transferred by the owner free of cost to the Government within 60 days of grant of Licence for TDR Certificate or before transfer of such TDR to an existing colony, whichever is earlier.
- (9) The Director may decide to enter into exchange of land with a colonizer at the time of grant of licence for the lands which are already available with him on account of grant of licence for TDR.”.

6. In the said rules, in rule 13,-

- (i) for the sign “.” existing at the end, the sign “:” shall be substituted; and
- (ii) the following provisos shall be inserted, namely:-

“Provided that in case of licence granted for development of affordable group housing colony, the licence shall not be renewed beyond period of 4 years from the date of commencement of the project which shall be date of approval of building plans or grant of environmental clearance, whichever is later:

Provided further that in case of licence granted for development of affordable plotted residential colony under Deen Dayal Jan Awas Yojana-Affordable Plotted Housing Policy, 2016, integrated colony under new integrated licencing policy, the development works shall necessarily be completed within a period of 7 years (5 years initial validity + 2 years first renewal of licence) from the date of grant of licence and in case the further extension is sought, then the same shall be considered subject to the satisfaction of the Director and on payment of a renewal fee equal to 100 percent of the applicable licence fee.”.

7. In the said rules, after rule 17, the following rule shall be inserted, namely:-

“17A. Migration of license from one use to other use.— (1) Any coloniser and/or developer granted licence under section 3, on payment of the outstanding renewal fee with interest upto date, if any, with the prior permission of the Director, on such terms and conditions as may be determined by him, may migrate from any existing licenced project, partly or fully to any other category/categories of licence, but is limited in scope to the existing land schedule:

Provided that no third-party rights have been created in the colony. However, in case the same have been created, then migration to other category of licence/land use shall be allowed, as per the formulation specified in this regard, with the consent of the allottees of the colony, which shall be deemed as non-creation of third-party rights to the extent of said part of the colony:

Provided further that the area over which third-party rights have been created shall be in a compact block. If area over which third-party rights have been created is scattered over the licenced area then, the coloniser shall submit consent of the individual allottees for making it in compact block along with a detailed scheme of the relocation within licenced area.

(2) External development charges (principal amount and interest) paid for the area under migration shall be adjusted in the licence to which the coloniser migrates. The coloniser shall be absolved of the liability to deposit the unpaid interest amount on external development charges and infrastructure development charges of the existing project from which he wants to migrate. However, rates of external

development charges and infrastructure development charges at the time of grant of fresh licence would be leviable.

(3) The conversion charges, licence fee, infrastructure development charges and external development charges paid, shall be adjusted in case the amount to be paid for migration at the current rate is more than the earlier paid in case of existing project. Further, if there is any balance of above fee/charges even after adjustment, then the same shall stand forfeited. No interest will be given on amount paid by the colonizer.

(4) If the colonizer opts to migrate part of his colony area to any other category of licence, the area norms of the part of colony retained under the existing licence would be deemed to be in relaxation of the applicable area norms prevailing at the time of grant of original licence. However, the applicable area norms, parameters, sector area limits, viz 20% for group housing, 3.5% for commercial etc. shall continue to be applicable on the colony part being migrated to a different category of licence, i.e., the part of colony that is considered for migration to a different category of licence shall be independently eligible for grant of licence (including additional licence) under the prevailing policy parameters for such category of licence applicable as on date.”.

8. In the said rules, at the end of the ‘Schedule’ (Rates of Licence Fee), the following note shall be inserted, namely:

“**Note:** The licence fee for the projects under Transit Oriented Development shall be levied on pro-rata basis for increased FAR and shall be proportionate to the uses in case of mixed land use projects. For projects under New Integrated Licencing Policy, 2016, the licence fee shall be 1.5 times the rates prescribed for the plotted colony. The licence fee for the projects under Deen Dayal Jan Awas Yojana-Affordable Plotted Housing Policy, 2016 shall be levied at the rate of rupees one lakh and rupees ten thousand per gross acre for medium and low potential towns respectively.”.

9. In the said rules, in ‘Schedule-A’ (Rate of Infrastructure Development Charges), after note (iii), the following notes shall be inserted, namely:-

- “(iv) The infrastructure development charges for the projects under Transit Oriented Development shall be levied on pro-rata basis for increased FAR and shall be proportionate to the uses in case of mixed land use projects.
- (v) No Infrastructure Development Charges shall be levied for licences under Deen Dayal Jan Awas Yojana-Affordable Plotted Housing Policy, 2016.”.

10. In the said rules, in ‘Schedule-B’ (Infrastructure Augmentation Charges), after the note, the following table and note shall be inserted, namely:-

“Rates of Infrastructure Augmentation Charges for Projects under TOD Policy:

Table

Land Use	Rates in rupees per square metre
1	2
Residential	2000
Commercial	3000
Institutional/IT/ITes	500

Note: Infrastructure Augmentation Charges shall be levied proportionate to the uses in case of mixed land use projects.”.

SHYAM SUNDER PRASAD,
Additional Chief Secretary to Government, Haryana,
Town and Country Planning Department.